План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	**город Брянск, Фокинский район, пр-кт Московский, д.154**	
1.2	Муниципальное образование	**-**	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	**Жилой дом**	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	**ГУП «Брянсккоммунэнерго»**	
1.5	Год постройки	**2008**	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	**-**	
1.7	Количество подъездов	**2**	
1.8	Материал стен	**Шлакоблочные**	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	**Цокольный этаж**	
1.10	Наличие чердака	**Технический этаж**	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	**140**	
2.2.	Количество нежилых помещений	***2***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**12090,9 м^2**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**9680,7 м^2**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**607,9 м^2**	
2.6	Отапливаемый объем	**49 497 м^3**	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**имеется, ввод 1** (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	**нет** (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**закрытая** (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	**зависимая** (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	**двухтрубная** (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**есть** (естъ/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	**имеется**	
3.8	Материал трубопроводов	**сталь (ВГП)** (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	**имеется, ввод 2** (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	**имеется**	
3.11	Материал трубопроводов	**сталь (ВГП)**	

		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	**имеется**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**имеется**	
3.14	Ввод газоснабжения	**нет** (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**имеется**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**нет**	
3.17	Лифты, подъемники	**Лифты, подъемник**	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	**централизованная** централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	**централизованная** централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	**централизованная** централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	**централизованная** централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	**нет** централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	**14.09.2021г.**	
	2022-2023г.г.	**13.09.2022г.**	
	2023-2024г.г.	**04.10.2023г.**	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	**11.05.2022г.**	
	2022-2023г.г.	**22.04.2023г.**	
	2023-2024г.г.	**26.04.2024г.**	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: **ноябрь - 2дня, декабрь - 4дня,** **январь- 7 дней, февраль - 6 дней** (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: **январь - 4дня, февраль - 2дня** (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: **ноябрь - 8 дней, декабрь - 5 дней,** **январь -10 дней, февраль - 8дней** (месяц, количество дней)	

	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: **ноябрь - 1день, декабрь – 3дня, январь- 11 дней, февраль - 7 дней** (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: **январь - 2дня, февраль -1день** (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: **ноябрь - 6 дней, декабрь - 11 дней.** **январь - 3 дня, февраль - 4дня** (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: **ноябрь - 3 дня, декабрь – 3дня** (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: **январь - 5дней, февраль - 4дня** (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: **ноябрь - 7 дней, декабрь - 13 дней,** **январь - 9 дня, февраль - 8дней** (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	**1089,6 Гкал**	ОДПУ
	2022-2023г.г.	**794,12 Гкал**	ОДПУ
	2023-2024г.г.	**711,26 Гкал**	ОДПУ
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **нет нарушений**	
		- аварийные остановки котельных: **29.01.2022**	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **нет нарушений**	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: **нет нарушений**	
		- резкие перепады давления, гидроудар: **нет нарушений**	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **нет нарушений**	
		- аварийные остановки котельных: **12.10.2022**	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **нет нарушений**	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: **нет нарушений**	
		- резкие перепады давления, гидроудар: **нет нарушений**	

	2023-2024г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **нет нарушений**	
		- аварийные остановки котельных: **25.11.2023г.**	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **нет нарушений**	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: **нет нарушений**	
		- резкие перепады давления, гидроудар: **нет нарушений**	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: **нет нарушений**	
		-некачественно выполненные ремонтные работы: **нет нарушений**	
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **нет нарушений**	
		-некорректная работа насосов, теплообменников: **нет нарушений**	
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: **нет нарушений**	
		- некачественно выполненные ремонтные работы: нет нарушении	
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **нет нарушений**	
		- некорректная работа насосов, теплообменников: **нет нарушений**	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: **нет нарушений**	
		- некачественно выполненные ремонтные работы: **нет нарушений**	
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **нет нарушений**	
		- некорректная работа насосов, теплообменников: **нет нарушений**	
5.8	Схемные условия		

	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с верхней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая** -изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные** -диаметры трубопроводов: **Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80** -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **нет** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **нет** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **с циркуляцией**	
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с верхней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая** -изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные** - диаметры трубопроводов: **Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **нет** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **нет** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **с циркуляцией**	

	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с верхней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая** -изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные** - диаметры трубопроводов: **Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **нет** -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **нет** -ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **с циркуляцией**	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024Г.Г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	

6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: **с 01.03.2025г. по 31.05.2025г.**	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: **с 01.03.2025г. по 30.04.2025г.**	По согласованию с ГУП «Брянсккоммунэнерго»
6.3	Подготовка организационнораспорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: **с 09.01.2025г. по 31.07.2025г.**	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: **с 09.01.2025г. по 31.07.2025г.**	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: **с 09.01.2025г. по 31.07.2025г.**	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: **с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: **с 09.01.2025г. по 01.09.2025г.**	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕЮ (ТСО)	Срок выполнения: **с 09.01.2025г. по 01.09.2025г.**	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: **с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: **с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	По согласованию с ГУП «Брянсккоммунэнерго»
7.5	(Шурфовки, вырезки из трубопроводовТСО) для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	**3 шт. и по результатам ревизии**
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	**не требуется**
7.8	Ревизия кранов и другой запорной арматуры	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	**4 шт.**
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	**по факту**
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: **с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.**	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения:	**не требуется**
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	**не требуется**
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	**по факту**
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.10.2025г.	**60 кв.м**
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	**не требуется**
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя(облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	**не требуется**
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	**по факту**
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	**не требуется**

Директор ООО «Прометей» _____ **И.А. Шепелев**
м.п. **«23» апреля 2025г.**

Согласовано:
Представитель ЕТО (ТСО)
ГУП «Брянсккоммунэнерго» _____ **И. А. Бунина**
м.п. «25» апреля 2025г.